



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 06/03/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, N. 1867

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale-agroalimentare nel Comune di Castellana Grotte (BA). Ditta: Consorzio "Sapori & Sapori".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 come sostituito dall'art. 34 del D.Lvo n.267/2000 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di un insediamento produttivo operante nel settore agro - alimentare.

Il programma costruttivo prevede la realizzazione su un'unica area d'intervento di n. 6 opifici industriali nonché la realizzazione di un centro servizi consortile.

In particolare è prevista la realizzazione di un opificio per la lavorazione delle ciliegie, di un oleificio, di un caseificio, di un panificio, di una cremeria - pasticceria, di un opificio per la produzione di pasta fresca.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Castellana Grotte ed è ubicata in località "Marchione" lungo la direttrice viaria Castellana Grotte - Turi.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata "zona agricola normale E1".

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 19, ptc. Nn. 79/a - 80 - 136/b - 138/b - 235 - 137, della superficie complessiva di mq. 38.750.

Il Consorzio "Sapori & Sapori", operante nel settore agro-alimentare, si propone di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere complessivamente 15 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti non essendo in grado le singole ditte costituite in consorzio di assumere ciascuna ulteriori n° 10 unità lavorative per impianto produttivo.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti nonché dalla relazione parere del dirigente dell'U.T.C. del

06/03/2000.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un unico programma costruttivo con la realizzazione di n. 6 capannoni e di un centro servizi consortile.

In particolare la soluzione progettuale presentata, che si configura quale sistemazione urbanistica di un comparto omogeneo, individua n. 7 lotti d'intervento all'interno dei quali sono fissati i seguenti indici e parametri in funzione delle attività produttive in progetto.

---

N°	Super.	Super.	Rapporto	Volume	Attività
lotto	fondiaria	coperta	di copertura	di progetto	produt-
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	tiva

---

1	9.993,84	3.739,20	37,42	24.865,68	Ciliegificio
2	6.676,73	2.509,20	37,58	16.686,18	Oleificio
3	4.174,21	1.860,00	44,56	10.321,76	Caseificio
4	1.282,84	480,00	37,42	2.691,71	Panificio
5	2.661,75	1.134,00	42,60	6.266,05	Crem.-past.
6	2.765,05	1.134,00	41,15	6.266,05	Pasta fresca
7	2.104,14	923,40	43,88	4.537,14	S. Consortili

---

Totali 29.649,66 11.779,80 71.634,57

---

La soluzione progettuale presentata nel suo complesso è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi:

- Superficie totale particelle  
(Fgl. 19 ptc. 79/a - 80 - 136/b - 138/b  
mq. 38.570
- St mq. 38.570,00
- Sf mq. 29.649,66
- Volume mc. 71.634,57
- I.f.t. mc/mq. 1,85
- Lf.f. mc/mq. 2,41
- H.m. m. 7,00
- D.c.> m. 6,00
- D.s.> m. 6,00
- D.f.> m. 10,00
- R.c. media 39,72%
- Parcheggi privati mq.7.164,00
- Parcheggi pubblici mq.4.129,51
- Allargamento Viabilità  
pubblica esistente mq 2.626,69
- Viabilità pubblica di progetto mq. 2.164,14

---

Totale viabilità pubblica mq. 4.790,83

Entrando nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

La nota prot 20858 del 17/11/2000 dell'U.T.C. evidenzia tra l'altro i seguenti aspetti:

- l'intervento è relativo ad un insediamento di tipo agroalimentare, per il quale non esistono aree tipizzate giuridicamente efficaci ed operanti nel vigente P.R.G.;
- l'area di che trattasi è confinante con una zona tipizzata D1 nel vigente P.R.G.;
- gli interventi previsti non rientrano tra quelli inquinanti, in particolare l'oleificio cooperativo produce olio di oliva vergine mediante premitura a freddo e per la sansa prodotta si provvede allo stoccaggio ed allontanamento giornaliero presso santifici autorizzati.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Sotto il profilo giuridico, per la realizzazione degli interventi previsti nella proposta di accordo di programma, nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di Castellana Grotte non esistono aree giuridicamente efficaci ed operanti con destinazione urbanistica specifica agro-alimentare; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dal Consorzio "Sapori & Sapori" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola normale E1" a zona per "insediamenti produttivi - industria agro - alimentare".

La stessa variante, in relazione alla sua localizzazione (anche prossima ad aree tipizzate D1 nel vigente P.R.G.) ed alle sue caratteristiche non inquinanti, risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, atteso che comporta la realizzazione di un comparto omogeneo produttivo che non interferisce con la pianificazione comunale e ciò con riferimento sia alle direttrici di espansione dell'abitato sia alle previsioni urbanistiche delle aree contigue.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte del consorzio richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge in materia di tutela ambientale;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
4. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale; a tal proposito sotto l'aspetto igienico-sanitario va acquisito, in relazione alla localizzazione, apposita valutazione positiva della competente A.S.L. attesa la vicinanza dell'area di intervento a strutture sanitarie.
5. L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L.S. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
6. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto

di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

7. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi - industria agro - alimentare e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;

8. Il consorzio "Sapori & Sapori" dovrà proporsi come unico soggetto giuridico che:

- attuerà la trasformazione territoriale con la realizzazione dello U.P. e la cessione delle aree per le U.S.;

- attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa;

- assumerà gli obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese consorziate che saranno solidariamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T. / P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Infine si da atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALL'4 LR. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

**DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai

sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. a. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di un insediamento produttivo operante nel settore dell'industria agro - alimentare.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/97 n. 127:

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dr. Raffaele FITTO e il Comune di Castellana Grotte (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Castellana Grotte da parte del Consorzio "Sapori & Sapori".

### PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del D.l.vo n.267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.Lvo, n. 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

### CONSIDERATO:

1. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Castellana Grotte, di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore agro - alimentare;
2. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" si propone come unico soggetto giuridico che attuerà:
  - la trasformazione territoriale con la realizzazione delle U.P. e la cessione delle aree per le U.S.;
  - l'aumento occupazione, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa;
  - assumerà obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese Consorziato che saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla Convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
3. Che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto, con istanza in data 10/03/2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LR. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G.

vigente attesa la non sussistenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

#### PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Castellana Grotte.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 38.570, con destinazione a zona "agricola normale E1" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 15 unità.

#### VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Consorzio "Sapori & Sapori".

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di una struttura produttiva nel settore dell'industria agro - alimentare nel Comune di Castellana Grotte in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Castellana Grotte. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
  - Tav. 1) Relazione Urbanistica, Opere di Urbanizzazioni, N.T.A.;
  - Tav. 2) Inquadramento Territoriale Zonizzazione del P.R.G.;
  - Tav. 3) Inquadramento Territoriale Stralcio di P.R.G.;
  - Tav. 4) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Regionale;
  - Tav. 5) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Comunale;
  - Tav. 6) Stato di Fatto su Fotogrammetrico;
  - Tav. 7) Progetto: Nuova Zonizzazione del P.R.G.
  - Tav. 8) Progetto: Intervento su Stralcio di P.R.G.
  - Tav. 9) Progetto: Intervento su Fotogrammetrico;
  - Tav. 10) Progetto: Destinazione d'uso delle Aree e Parametri Urbanistico Edilizi;
  - Tav. 11) Rilievo plano-altimetrico area d'intervento;
  - Tav. 12) Progetto: Planimetria generale su base catastale;
  - Tav. 13) Progetto: Planovolumetrico;
  - Tav. 14) Progetto: Planimetria generale;
  - Tav.15) Progetto: Opificio cooperativo per la lavorazione ciliegie: piante, prospetti e sezioni;
  - Tav. 16) Progetto: Oleificio cooperativo: piante, prospetti e sezioni;
  - Tav. 17) Progetto: Caseificio: piante, prospetti e sezioni;
  - Tav. 18) Progetto: Panificio: piante, prospetti e sezioni;
  - Tav. 19) Progetto: Cremeria - Pasticceria: piante, prospetti e sezioni;

- Tav. 20) Progetto: Pasta Fresca: piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 21) Progetto: Centro Servizi: piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 22) Planimetria con sistemazione del verde e profili schematici;
- Tav. 23) Studi compositivi e tipologici;
- Tav. 24) Inserimento ambientale dell'intervento;
- Tav. 25) Vista prospettica lungo l'asse viario principale;
- Tav. 26) Relazione tecnico - illustrativa;
- Tav. 27) Documentazione Catastale e Titoli di Proprietà;
- Tav. 28) Opere di urbanizzazione;
- Tav. 29) Schema di Convenzione;
- Tav. 30) Norme tecniche di Attuazione;
- Tav. 31) Piano di Fattibilità Economica e Quadro Occupazionale;
- Allegati: Prove geoelettriche.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. Il Consorzio "Sapori & Sapori" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Castellana Grotte e il Consorzio "Sapori & Sapori" diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte di tutti gli aderenti al consorzio in solido di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.

- L'obbligo da parte di tutti gli aderenti al Consorzio in solido di individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

- L'obbligo di tutti gli aderenti al Consorzio, in solido, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.

- L'obbligo, per gli interventi complessivamente presentati, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico del consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Castellana Grotte ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Castellana Grotte. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di

Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Castellana Grotte rilascerà al Consorzio "Sapori & Sapori" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico dello stesso proponente.

8. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell'art. 5 della LR. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma, con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi, è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- Un componente nominato dal Presidente della Regione;
- Un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- Un componente nominato dal soggetto proponente;
- Un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del comune di Il Presidente della  
Castellana Grotte Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---